LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Sherbrooke

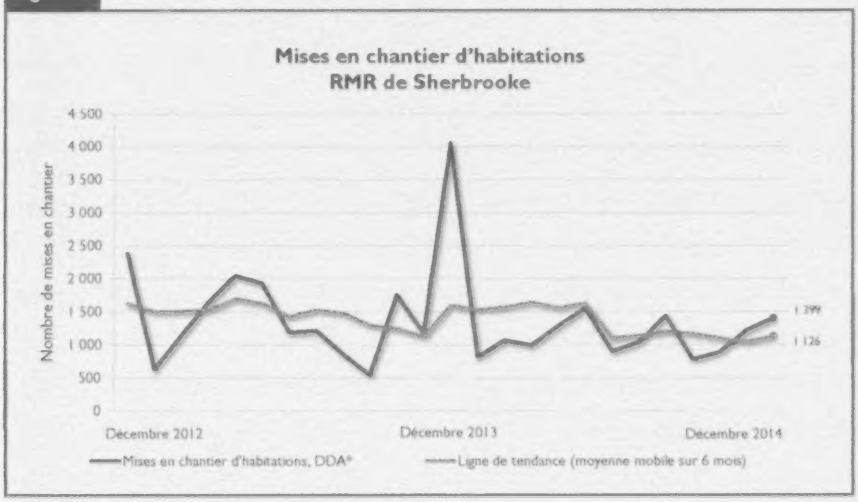
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2015

Faits saillants

- En dépit de la hausse enregistrée en décembre, la tendance des mises en chantier a été globalement à la baisse en 2014.
- Les ventes de propriétés existantes ont augmenté au quatrième trimestre de 2014 par rapport à la même période l'an dernier, mais le bilan annuel fait état d'un léger recul.
- Pour un deuxième trimestre d'affilée, le prix moyen a diminué, surtout en raison des changements dans la composition des ventes.

Figure 1



Source : SCHL
*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
5 Le marché locatif est demeuré stable en 2014
6 Carte - RMR de Sherbrooke
7 Tableaux statistiques
24 Méthodes d'enquête
24 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Le recul s'est poursuivi en 2014

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke se chiffrait à 1 126 en décembre, comparativement à 1 043 en novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. En décembre, la tendance des mises en chantier dans la région de Sherbrooke s'est donc légèrement accrue. Cette évolution du marché s'explique essentiellement par un regain dans la construction de logements collectifs en fin d'année.

Figure 2

Source : SCHL, FCIQ par le système Centris®

Les données réelles signalent que l'activité a fortement reculé sur les chantiers de construction résidentielle dans la RMR de Sherbrooke au quatrième trimestre de 2014. Au total, les fondations de 278 habitations ont été coulées d'octobre à décembre 2014, comparativement à 565 un an plus tôt. Cette contraction a été généralisée; elle a touché tous les segments du marché, à l'exception des copropriétés.

Les mises en chantier d'habitations en propriété absolue[2] ont accusé une forte baisse (-32 %) au quatrième trimestre, en regard de la même période en 2013. Néanmoins, le recul a été moins important dans la catégorie des maisons individuelles (-5,2 %) que dans celle des maisons jumelées et en rangée (-53 %). Le segment des logements locatifs a lui aussi connu un recul marqué. En effet, le nombre de fondations coulées dans ce segment est descendu de 349, au quatrième trimestre de 2013, à 78, un an plus tard. Il faut se souvenir qu'au dernier trimestre de 2013, le début de la construction d'un immeuble dans l'arrondissement Jacques-Cartier, à Sherbrooke, avait à lui seul ajouté près de 300 mises en chantier au bilan trimestriel.

Le cumul annuel, toutes catégories confondues, fait état de 1 128 mises en chantier, soit 25 % de moins qu'en 2013. Cette baisse annuelle, la deuxième d'affilée, a été généralisée parmi les segments de marché, sauf pour les copropriétés. Le recul des mises en chantier d'habitations en propriété absolue (-20 %) est surtout attribuable aux segments de maisons individuelles et jumelées, qui accusent des reculs respectifs de 17 % et de 35 %. Les maisons en rangée, plus abordables, n'ont enregistré qu'une légère diminution de 4 % de leurs mises en chantier. Pour sa part, la construction d'appartements en copropriété a affiché une croissance de 33 % en 2014. Ce dynamisme résulterait d'un resserrement du marché de la revente de copropriétés, où les transactions se sont accrues de 8 % en 2014 et les délais de vente ont diminué[3].

Du côté des appartements locatifs, le recul marqué de l'activité en 2014 (-39 %) n'est pas surprenant : aucun projet de construction d'envergure n'était prévu pour 2014. Mentionnons que le nombre d'unités locatives mises en chantier en 2014, soit 376, est approprié bien qu'il puisse paraître faible d'un point de vue historique. D'une part, si tout va comme prévu, l'achèvement de grands immeubles fera augmenter le nombre d'unités sur le marché vers le milieu de 2015. D'autre part, le taux d'inoccupation des logements locatifs, même s'il reflète des conditions de marché stables, demeure élevé (voir l'encadré).

---

[2] On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain.
[3] Source : FCIQ Centris®, *Le Baromètre FCIQ du marché résidentiel*, RMR de Sherbrooke, 4e trimestre de 2014.

Plusieurs facteurs ont contribué à tempérer la construction résidentielle en 2014, notamment l'offre accrue de propriétés existantes et le repli de l'emploi en 2012 et 2013.

Marché de la revente

L'activité a repris de la vigueur

Le rebond de l'activité sur le marché de la revente de la RMR survenu au troisième trimestre s'est poursuivi au quatrième trimestre. Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 335 ventes Centris® de propriétés résidentielles, toutes catégories confondues, ont été conclues durant les mois d'octobre à décembre 2014, soit 6,3 % de plus que les 315 transactions enregistrées au quatrième trimestre de 2013.

Quant à l'offre de propriétés existantes à vendre, elle a poursuivi sa tendance haussière. Au quatrième trimestre, 1 920 propriétés étaient inscrites sur le marché de la revente, comparativement à 1 598 durant la période correspondante en 2013, ce qui représente une hausse de 20 %. Cette hausse résulte de l'augmentation de 14 % du nombre de nouvelles affiches « à vendre » durant cette période.

Même si un plus grand nombre de propriétés ont changé de mains, la détente du marché s'est accentuée, l'offre s'étant accrue davantage que la demande. En effet, le nombre de propriétés existantes à vendre à la fin du quatrième trimestre dépassait de 20 % son niveau du quatrième trimestre de 2013, tandis que les transactions n'ont augmenté que de 6,3 %. Il n'est donc pas surprenant de constater que le ratio inscriptions courantes-ventes – baromètre du rapport entre les vendeurs et les acheteurs – a augmenté au quatrième trimestre, pour s'établir à 17,2. À un tel niveau, ce rapport indique que le marché est favorable aux acheteurs[4], une situation qui persiste depuis 2012.

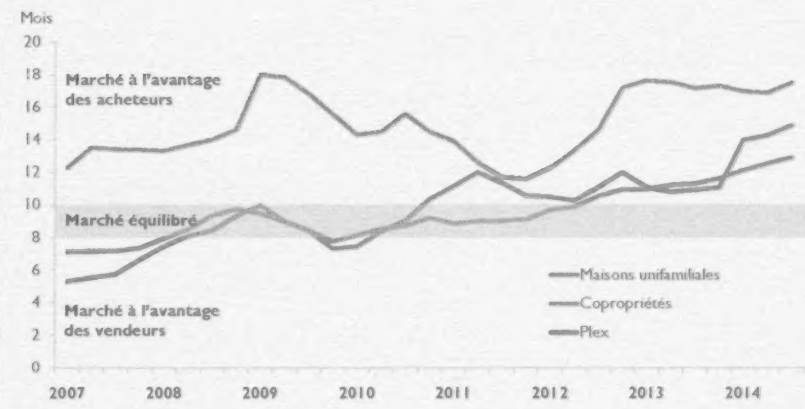
La détente du marché se fait aussi sentir sur l'évolution des prix. Le prix moyen de revente se chiffrait à 219 908 $ à la fin de 2014 et accusait ainsi une baisse de 12 % par rapport au quatrième trimestre de 2013. Bien qu'il soit important, ce recul proviendrait essentiellement du fait qu'une proportion accrue de transactions ont été conclues dans les gammes de prix inférieures. En d'autres mots, l'activité aurait été concentrée davantage dans les marchés bas et moyen de gamme et moins dans le marché haut de gamme au quatrième trimestre de 2014. Ce déplacement des ventes aurait été observé dans le segment des maisons unifamiliales, où 75 % des transactions ont été conclues dans la RMR. De fait, le prix moyen des maisons unifamiliales a reculé de 15 %, tandis que son prix médian[5] a augmenté de 3 %.

Pour l'ensemble de l'année 2014, le bilan fait état d'une légère diminution des ventes (-1 %). Le marché est en perte de vitesse depuis 2012, mais le recul enregistré en 2014 a été plus faible que ceux des deux années précédentes. Ainsi, la croissance observée depuis le troisième trimestre signale que le vent a tourné et que le marché aurait touché un creux en 2014 – son

Figure 3

Détente des conditions de marché

Ratio des inscriptions courantes par rapport aux ventes*



Source : FCIQ par le système Centris®.

* Moyenne des quatre derniers trimestres

[4] On considère généralement que la relation entre acheteurs et vendeurs est équilibrée lorsque le ratio inscriptions courantes/ventes Centris® se situe entre 8 et 10. Au-delà de ce ratio, le rapport de force entre les acheteurs et les vendeurs change et l'avantage passe du côté des acheteurs.

[5] Le prix médian est la valeur centrale mesurée à partir de la distribution statistique des prix.

plus faible niveau depuis 2000.
Ce sont les transactions de maisons unifamiliales qui ont contribué le plus à ce léger recul des ventes : 1 240 ventes ont été conclues en 2014, contre 1 332 en 2013, soit une baisse de 2 %. Les transactions de copropriétés en 2014 ont augmenté de 8 %, ou d'une vingtaine d'unités, tandis que celles de plex (immeubles de deux à cinq logements) ont diminué de 5 %.

Du côté de l'offre, tous les segments de marché ont vu leurs inscriptions courantes s'accroître. La hausse globale se chiffre à 10 %. La dernière fois que l'offre a diminué remonte à 2009. Il faut souligner également que la construction a été forte de 2008 à 2012, ce qui a contribué à la progression de l'offre. En conséquence, le ratio inscriptions courantes-ventes a continué d'augmenter en 2014; il s'est établi à 13,8.

Quant aux prix en 2014, ils ont diminué de 3,2 % selon la moyenne, mais plutôt stagné selon la médiane (+1 % environ), par rapport à 2013. Cet écart entre la moyenne et la médiane s'explique par la répartition des ventes selon les gammes de prix, dont il a été question précédemment.

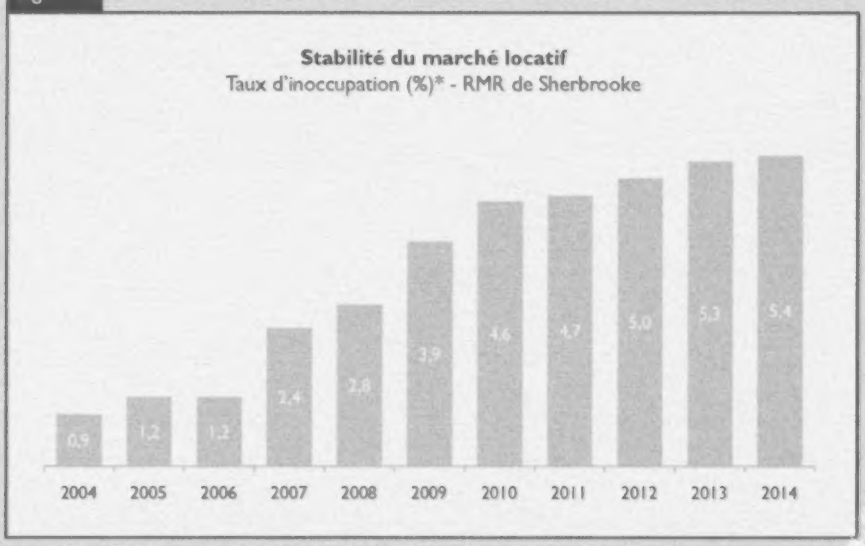
Le marché locatif est demeuré stable en 2014

Selon la dernière Enquête sur les logements locatifs (ELL) menée en octobre 2014 par la SCHL[6], le taux d'inoccupation des appartements locatifs est demeuré stable dans la RMR de Sherbrooke, et ce, pour la deuxième année d'affilée. Il s'est chiffré à 5,3 % en 2013 et à 5,4 % en 2014. Le mouvement de détente ayant caractérisé le marché pendant plusieurs années a fait place à la stabilité. Les conditions de financement avantageuses et la construction de logements plus abordables ont encouragé l'accession à la propriété, mais ces facteurs ont du même coup tempéré la demande sur le marché locatif. Toutefois, depuis 2012, le ralentissement de l'accession à la propriété et le solde migratoire positif ont notamment contribué à soutenir la demande de logements locatifs. Par contre, il demeure difficile de statuer sur leur importance respective.

En 2014, ces facteurs ont amené le taux d'inoccupation à se stabiliser au niveau susmentionné, alors que l'offre d'appartements neufs s'est accrue à un rythme soutenu. Il en a résulté une augmentation similaire de l'offre et la demande, ce qui a laissé le taux d'inoccupation inchangé.

Conséquence du taux d'inoccupation relativement élevé observé depuis 2012, les loyers moyens n'ont pas connu de fortes hausses. La variation estimative[7] du loyer moyen des appartements a été de 1,3 % entre les ELL d'octobre 2013 et d'octobre 2014 dans la RMR de Sherbrooke; elle a été plus faible que le taux d'inflation, qui oscillait autour de 2 % dans la région.

Figure 4

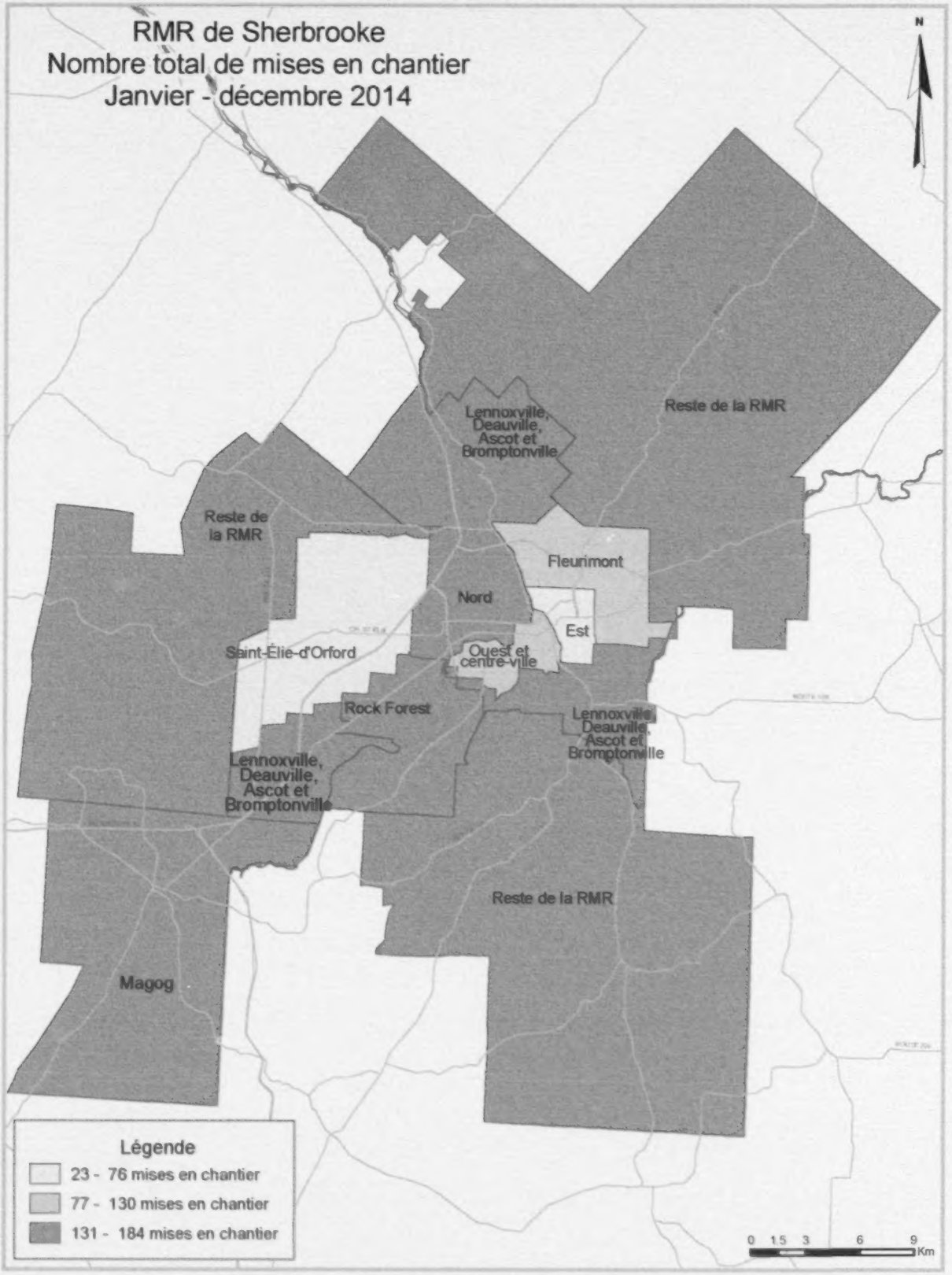


Source : SCHL

*Immeubles d'initiative privée (3 log. et plus).

[6] Pour de plus amples informations, veuillez consulter la dernière édition du *Rapport sur le marché locatif – RMR de Sherbrooke*.

[7] Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons de ces deux éditions de l'enquête. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (certains facteurs, comme la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, ne sont pas mesurés par l'ELL, car les données recueillies ne sont pas assez détaillées).


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2014
N
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Fleurimont
Nord
Est
Saint-Élie-d'Orford
Ouest et centre-ville
Rock Forest
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
Légende
23 - 76 mises en chantier
77 - 130 mises en chantier
131 - 184 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation
Quatrième trimestre 2014

RMR[1] de Sherbrooke	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014
Maisons individuelles	610	442	424	409	451	370	371	380
Logements collectifs	1 131	1 054	480	804	948	730	672	746
Tous les logements	1 741	1 496	904	1 213	1 399	1 100	1 043	1 126

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T3	2014 T4	2013 T4	2014 T4	variation (%)	2013 T4	2014 T4	variation (%)
Maisons individuelles	323	405	97	92	-5,2%	442	369	-16,5%
Logements collectifs	748	744	468	186	-60,3%	1 054	759	-28,0%
Tous les logements	1 071	1 149	565	278	-50,8%	1 496	1 128	-24,6%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2014	92	22	34	0	0	52	0	78	278
T4 2013	97	52	67	0	0	0	0	349	565
Variation en %	-5,2	-57,7	-49,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-77,7	-50,8
Cumul 2014	369	150	132	0	0	101	2	374	1 128
Cumul 2013	442	230	137	0	0	76	0	611	1 496
Variation en %	-16,5	-34,8	-3,6	s.o.	s.o.	32,9	s.o.	-38,8	-24,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2014	172	46	50	0	0	48	6	522	844
T4 2013	199	58	71	0	0	61	4	399	792
Variation en %	-13,6	-20,7	-29,6	s.o.	s.o.	-21,3	50,0	30,8	6,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2014	120	20	24	0	0	24	0	46	234
T4 2013	119	48	20	0	0	33	0	99	319
Variation en %	0,8	-58,3	20,0	s.o.	s.o.	-27,3	s.o.	-53,5	-26,6
Cumul 2014	396	158	153	0	0	123	2	293	1 125
Cumul 2013	504	248	147	0	2	132	4	487	1 622
Variation en %	-21,4	-36,3	4,1	s.o.	-100,0	-6,8	-50,0	-39,8	-30,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2014	33	54	45	0	0	20	s.o.	s.o.	152
T4 2013	39	77	28	0	1	24	s.o.	s.o.	169
Variation en %	-15,4	-29,9	60,7	s.o.	-100,0	-16,7	s.o.	s.o.	-10,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2014	120	36	34	0	0	18	s.o.	s.o.	208
T4 2013	123	41	25	0	0	27	s.o.	s.o.	216
Variation en %	-2,4	-12,2	36,0	s.o.	s.o.	-33,3	s.o.	s.o.	-3,7
Cumul 2014	402	181	136	0	1	127	s.o.	s.o.	847
Cumul 2013	512	209	161	0	2	112	s.o.	s.o.	996
Variation en %	-21,5	-13,4	-15,5	s.o.	-50,0	13,4	s.o.	s.o.	-15,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2014	11	0	0	0	0	38	0	29	78
T4 2013	11	0	2	0	0	0	0	309	322
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2014	28	12	34	0	0	14	0	21	109
T4 2013	35	46	61	0	0	0	0	27	169
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2014	39	12	34	0	0	52	0	50	187
T4 2013	46	46	63	0	0	0	0	336	491
Magog									
T4 2014	17	6	0	0	0	0	0	28	51
T4 2013	16	6	4	0	0	0	0	7	33
Reste de la RMR									
T4 2014	36	4	0	0	0	0	0	0	40
T4 2013	35	0	0	0	0	0	0	6	41
Sherbrooke (RMR)									
T4 2014	92	22	34	0	0	52	0	78	278
T4 2013	97	52	67	0	0	0	0	349	565
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2014	14	0	0	0	0	34	0	425	473
T4 2013	14	2	6	0	0	32	0	331	385
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2014	52	28	48	0	0	14	0	57	199
T4 2013	70	44	63	0	0	0	0	51	228
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2014	66	28	48	0	0	48	0	482	672
T4 2013	84	46	69	0	0	32	0	382	613
Magog									
T4 2014	37	12	0	0	0	0	6	40	95
T4 2013	42	12	2	0	0	29	4	11	100
Reste de la RMR									
T4 2014	69	6	2	0	0	0	0	0	77
T4 2013	73	0	0	0	0	0	0	6	79
Sherbrooke (RMR)									
T4 2014	172	46	50	0	0	48	6	522	844
T4 2013	199	58	71	0	0	61	4	399	792

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2014	12	0	0	0	0	20	0	14	46
T4 2013	9	4	4	0	0	15	0	41	73
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2014	38	14	22	0	0	0	0	26	100
T4 2013	38	36	14	0	0	4	0	50	142
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2014	50	14	22	0	0	20	0	40	146
T4 2013	47	40	18	0	0	19	0	91	215
Magog									
T4 2014	18	6	2	0	0	4	0	6	36
T4 2013	23	4	2	0	0	14	0	8	51
Reste de la RMR									
T4 2014	52	0	0	0	0	0	0	0	52
T4 2013	49	4	0	0	0	0	0	0	53
Sherbrooke (RMR)									
T4 2014	120	20	24	0	0	24	0	46	234
T4 2013	119	48	20	0	0	33	0	99	319
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2014	10	2	3	0	0	14	s.o.	s.o.	29
T4 2013	9	3	2	0	0	15	s.o.	s.o.	29
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2014	12	50	41	0	0	2	s.o.	s.o.	105
T4 2013	18	68	26	0	0	5	s.o.	s.o.	117
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2014	22	52	44	0	0	16	s.o.	s.o.	134
T4 2013	27	71	28	0	0	20	s.o.	s.o.	146
Magog									
T4 2014	7	2	1	0	0	4	s.o.	s.o.	14
T4 2013	4	4	0	0	1	4	s.o.	s.o.	13
Reste de la RMR									
T4 2014	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
T4 2013	8	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Sherbrooke (RMR)									
T4 2014	33	54	45	0	0	20	s.o.	s.o.	152
T4 2013	39	77	28	0	1	24	s.o.	s.o.	169

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2014	14	0	2	0	0	14	s.o.	s.o.	30
T4 2013	6	3	5	0	0	14	s.o.	s.o.	28
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2014	39	29	31	0	0	1	s.o.	s.o.	100
T4 2013	41	32	18	0	0	1	s.o.	s.o.	92
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2014	53	29	33	0	0	15	s.o.	s.o.	130
T4 2013	47	35	23	0	0	15	s.o.	s.o.	120
Magog									
T4 2014	15	7	1	0	0	3	s.o.	s.o.	26
T4 2013	24	3	2	0	0	12	s.o.	s.o.	41
Reste de la RMR									
T4 2014	52	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	52
T4 2013	52	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	55
Sherbrooke (RMR)									
T4 2014	120	36	34	0	0	18	s.o.	s.o.	208
T4 2013	123	41	25	0	0	27	s.o.	s.o.	216

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Sherbrooke 2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	369	150	132	0	0	101	2	374	1 128
Variation en %	-16,5	-34,8	-3,6	s.o.	s.o.	32,9	s.o.	-38,8	-24,6
2013	442	230	137	0	0	76	0	611	1 496
Variation en %	-27,5	-9,4	-43,4	s.o.	s.o.	33,3	-100,0	28,4	-14,1
2012	610	254	242	0	0	57	4	476	1 741
Variation en %	9,5	22,1	12,6	s.o.	s.o.	-37,4	s.o.	-5,6	10,5
2011	557	208	215	0	0	91	0	504	1 575
Variation en %	-2,3	-8,8	27,2	s.o.	s.o.	-31,1	s.o.	7,9	-4,9
2010	570	228	169	0	0	132	0	467	1 656
Variation en %	-14,7	137,5	19,0	s.o.	-100,0	37,5	s.o.	-5,1	4,8
2009	668	96	142	0	7	96	0	492	1 580
Variation en %	-16,7	100,0	82,1	s.o.	-65,0	-34,2	-100,0	2,1	-2,9
2008	802	48	78	0	20	146	4	482	1 627
Variation en %	20,4	-20,0	-2,5	s.o.	25,0	33,9	s.o.	32,8	23,4
2007	666	60	80	0	16	109	0	363	1 318
Variation en %	40,8	57,9	23,1	s.o.	s.o.	**	s.o.	-46,1	1,0
2006	473	38	65	0	0	20	0	673	1 305
Variation en %	-15,1	-24,0	16,1	s.o.	-100,0	-69,2	s.o.	95,1	21,3
2005	557	50	56	0	3	65	0	345	1 076

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	0	0	0	12	9	12	10	20,0
Sherbrooke (Est)	2	5	0	0	0	0	25	33	27	38	-28,9
Sherbrooke (Nord)	9	5	0	0	0	0	30	269	39	274	-85,8
Ancienne ville de Sherbrooke	11	11	0	0	0	0	67	311	78	322	-75,8
Fleurimont	6	7	0	30	4	49	7	7	17	93	-81,7
Rock Forest	10	11	2	4	20	6	24	12	56	33	69,7
Saint-Élie-d'Orford	2	7	0	0	0	0	0	0	2	7	-71,4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	10	10	10	12	8	0	6	14	34	36	-5,6
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	28	35	12	46	32	55	37	33	109	169	-35,5
Nouvelle ville de Sherbrooke	39	46	12	46	32	55	104	344	187	491	-61,9
Magog	17	16	6	6	0	0	28	11	51	33	54,5
Reste de la RMR	36	35	4	0	0	0	0	6	40	41	-2,4
Sherbrooke (RMR)	92	97	22	52	32	55	132	361	278	565	-50,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	4	0	0	0	0	125	54	126	58	117,2
Sherbrooke (Est)	3	11	0	6	0	0	52	80	55	97	-43,3
Sherbrooke (Nord)	28	28	2	26	4	6	97	359	131	419	-68,7
Ancienne ville de Sherbrooke	32	43	2	32	4	6	274	493	312	574	-45,6
Fleurimont	27	31	36	94	8	72	54	72	125	269	-53,5
Rock Forest	35	58	22	14	60	21	54	32	171	125	36,8
Saint-Élie-d'Orford	19	42	0	4	0	0	4	0	23	46	-50,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	53	42	54	60	32	0	45	54	184	156	17,9
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	134	173	112	172	100	93	157	158	503	596	-15,6
Nouvelle ville de Sherbrooke	166	216	114	204	104	99	431	651	815	1170	-30,3
Magog	63	67	30	22	0	0	54	66	147	155	-5,2
Reste de la RMR	140	159	8	4	0	0	18	8	166	171	-2,9
Sherbrooke (RMR)	369	442	152	230	104	99	503	725	1 128	1 496	-24,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	2	12	7
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	12	0	13	33
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	26	0	4	269
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	38	2	29	309
Fleurimont	4	49	0	0	0	0	7	7
Rock Forest	20	6	0	0	10	4	14	8
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	8	0	0	0	6	2	0	12
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	32	55	0	0	16	6	21	27
Nouvelle ville de Sherbrooke	32	55	0	0	54	8	50	336
Magog	0	0	0	0	0	4	28	7
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	6
Sherbrooke (RMR)	32	55	0	0	54	12	78	349

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	4	123	50
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	24	0	28	80
Sherbrooke (Nord)	4	6	0	0	37	43	60	316
Ancienne ville de Sherbrooke	4	6	0	0	63	47	211	446
Fleurimont	8	72	0	0	7	8	47	64
Rock Forest	60	21	0	0	40	10	14	22
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	4	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	32	0	0	0	10	14	35	40
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	100	93	0	0	57	32	100	126
Nouvelle ville de Sherbrooke	104	99	0	0	120	79	311	572
Magog	0	0	0	0	5	33	49	33
Reste de la RMR	0	0	0	0	4	2	14	6
Sherbrooke (RMR)	104	99	0	0	129	114	374	611

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	3	0	0	12	7	12	10
Sherbrooke (Est)	2	5	12	0	13	33	27	38
Sherbrooke (Nord)	9	5	26	0	4	269	39	274
Ancienne ville de Sherbrooke	11	13	38	0	29	309	78	322
Fleurimont	10	86	0	0	7	7	17	93
Rock Forest	34	25	8	0	14	8	56	33
Saint-Élie-d'Orford	2	7	0	0	0	0	2	7
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	28	24	6	0	0	12	34	36
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	74	142	14	0	21	27	109	169
Nouvelle ville de Sherbrooke	85	155	52	0	50	336	187	491
Magog	23	26	0	0	28	7	51	33
Reste de la RMR	40	35	0	0	0	6	40	41
Sherbrooke (RMR)	148	216	52	0	78	349	278	565

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	8	0	0	123	50	126	58
Sherbrooke (Est)	5	17	22	0	28	80	55	97
Sherbrooke (Nord)	36	62	35	41	60	316	131	419
Ancienne ville de Sherbrooke	44	87	57	41	211	446	312	574
Fleurimont	73	197	5	8	47	64	125	269
Rock Forest	129	103	28	0	14	22	171	125
Saint-Élie-d'Orford	19	46	0	0	4	0	23	46
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	143	112	6	4	35	40	184	156
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	364	458	39	12	100	126	503	596
Nouvelle ville de Sherbrooke	408	545	96	53	311	572	815	1170
Magog	91	99	5	23	51	33	147	155
Reste de la RMR	152	165	0	0	14	6	166	171
Sherbrooke (RMR)	651	809	101	76	376	611	1 128	1 496

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	0	0	0	0	0	6	12	7	12	-41,7
Sherbrooke (Est)	2	1	0	2	0	0	6	23	8	26	-69,2
Sherbrooke (Nord)	9	8	0	2	0	0	22	25	31	35	-11,4
Ancienne ville de Sherbrooke	12	9	0	4	0	0	34	60	46	73	-37,0
Fleurimont	3	8	6	22	0	3	23	50	32	83	-61,4
Rock Forest	10	11	0	4	8	3	8	4	26	22	18,2
Saint-Élie-d'Orford	9	8	0	4	0	0	0	0	9	12	-25,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	16	11	8	6	4	0	5	8	33	25	32,0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	38	38	14	36	12	6	36	62	100	142	-29,6
Nouvelle ville de Sherbrooke	50	47	14	40	12	6	70	122	146	215	-32,1
Magog	18	23	6	4	0	0	12	24	36	51	-29,4
Reste de la RMR	52	49	0	4	0	0	0	0	52	53	-1,9
Sherbrooke (RMR)	120	119	20	48	12	6	82	146	234	319	-26,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	3	0	0	0	0	46	84	48	87	-44,8
Sherbrooke (Est)	9	7	0	6	0	0	64	139	73	152	-52,0
Sherbrooke (Nord)	21	30	2	34	8	34	102	167	133	265	-49,8
Ancienne ville de Sherbrooke	32	40	2	40	8	34	212	390	254	504	-49,6
Fleurimont	26	36	50	106	45	43	81	102	202	287	-29,6
Rock Forest	37	76	22	10	42	38	38	46	139	170	-18,2
Saint-Élie-d'Orford	33	37	0	8	0	0	0	10	33	55	-40,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	55	50	58	48	28	0	37	110	178	208	-14,4
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	151	199	130	172	115	81	156	268	552	720	-23,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	183	239	132	212	123	115	368	658	806	1224	-34,2
Magog	69	83	26	22	0	4	56	83	151	192	-21,4
Reste de la RMR	144	182	2	16	0	0	22	8	168	206	-18,4
Sherbrooke (RMR)	396	504	160	250	123	119	446	749	1 125	1 622	-30,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	6	2	0	10
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	6	23
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	14	17	8	8
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	20	19	14	41
Fleurimont	0	3	0	0	0	4	23	46
Rock Forest	8	3	0	0	8	0	0	4
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	4	0	0	0	2	8	3	0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	12	6	0	0	10	12	26	50
Nouvelle ville de Sherbrooke	12	6	0	0	30	31	40	91
Magog	0	0	0	0	6	16	6	8
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	12	6	0	0	36	47	46	99

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	8	5	38	79
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	2	0	62	81
Sherbrooke (Nord)	8	30	0	4	56	53	46	114
Ancienne ville de Sherbrooke	8	30	0	4	66	58	146	274
Fleurimont	45	43	0	0	9	26	72	76
Rock Forest	42	38	0	0	30	13	8	33
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	2	0	8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	28	0	0	0	6	8	31	62
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	115	81	0	0	45	49	111	179
Nouvelle ville de Sherbrooke	123	111	0	4	111	107	257	453
Magog	0	4	0	0	40	53	16	30
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	4	20	4
Sherbrooke (RMR)	123	115	0	4	153	164	293	487

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	2	6	0	0	10	7	12
Sherbrooke (Est)	2	3	0	0	6	23	8	26
Sherbrooke (Nord)	9	12	14	15	8	8	31	35
Ancienne ville de Sherbrooke	12	17	20	15	14	41	46	73
Fleurimont	9	37	0	0	23	46	32	83
Rock Forest	26	18	0	0	0	4	26	22
Saint-Élie-d'Orford	9	12	0	0	0	0	9	12
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	30	21	0	4	3	0	33	25
Banlieues de l'ancienne ville de	74	88	0	4	26	50	100	142
Nouvelle ville de Sherbrooke	86	105	20	19	40	91	146	215
Magog	26	29	4	14	6	8	36	51
Reste de la RMR	52	53	0	0	0	0	52	53
Sherbrooke (RMR)	164	187	24	33	46	99	234	319

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	4	5	6	3	38	79	48	87
Sherbrooke (Est)	11	13	0	0	62	81	73	152
Sherbrooke (Nord)	33	96	54	51	46	118	133	265
Ancienne ville de Sherbrooke	48	114	60	54	146	278	254	504
Fleurimont	125	191	5	20	72	76	202	287
Rock Forest	111	130	20	7	8	33	139	170
Saint-Élie-d'Orford	33	47	0	0	0	8	33	55
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	147	102	0	4	31	62	178	208
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	416	470	25	31	111	179	552	720
Nouvelle ville de Sherbrooke	464	584	85	85	257	457	806	1224
Magog	95	113	38	49	18	30	151	192
Reste de la RMR	148	202	0	0	20	4	168	206
Sherbrooke (RMR)	707	899	123	134	295	491	1 125	1 622

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	1	7,1	3	21,4	10	71,4	14	292 090	299 597
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	100,0	6	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	3	9,4	9	28,1	20	62,5	32	258 950	286 538
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	7,1	9	21,4	30	71,4	42	268 976	303 635
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	17,9	32	82,1	39	310 000	330 871
T4 2013	0	0,0	1	2,4	6	14,6	2	4,9	32	78,0	41	299 000	306 383
Cumul 2014	0	0,0	2	1,3	8	5,1	38	24,4	108	69,2	156	290 000	300 708
Cumul 2013	0	0,0	2	1,0	17	8,3	49	23,9	137	66,8	205	284 255	292 229
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	1	1,9	10	18,9	42	79,2	53	297 000	322 610
T4 2013	0	0,0	1	2,1	6	12,8	2	4,3	38	80,9	47	310 000	321 674
Cumul 2014	0	0,0	2	1,1	11	5,9	47	25,0	128	68,1	188	278 402	298 296
Cumul 2013	0	0,0	2	0,8	20	8,1	58	23,5	167	67,6	247	279 000	294 169
Magog													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	33,3	8	66,7	12	265 000	307 075
T4 2013	0	0,0	2	14,3	3	21,4	2	14,3	7	50,0	14	225 000	239 207
Cumul 2014	1	2,5	0	0,0	2	5,0	12	30,0	25	62,5	40	250 000	344 119
Cumul 2013	1	2,0	2	3,9	9	17,6	11	21,6	28	54,9	51	250 000	263 937
Reste de la RMR													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	11,8	45	88,2	51	306 728	319 397
T4 2013	0	0,0	0	0,0	3	5,9	3	5,9	45	88,2	51	325 000	331 770
Cumul 2014	0	0,0	2	1,4	6	4,1	21	14,3	118	80,3	147	299 000	311 892
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	6	3,4	23	13,1	147	83,5	176	310 000	327 157
Sherbrooke (RMR)													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	1	0,9	20	17,2	95	81,9	116	299 000	319 590
T4 2013	0	0,0	3	2,7	12	10,7	7	6,3	90	80,4	112	310 000	315 963
Cumul 2014	1	0,3	4	1,1	19	5,1	80	21,3	271	72,3	375	290 000	308 513
Cumul 2013	1	0,2	4	0,8	35	7,4	92	19,4	342	72,2	474	292 500	303 165

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	T4 2014	T4 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	299 597	–	s.o.	286 538	303 635	-5,6
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	330 871	306 383	8,0	300 708	292 229	2,9
Nouvelle ville de Sherbrooke	322 610	321 674	0,3	298 296	294 169	1,4
Magog	307 075	239 207	28,4	344 119	263 937	30,4
Reste de la RMR	319 397	331 770	-3,7	311 892	327 157	-4,7
Sherbrooke (RMR)	319 590	315 963	1,1	308 513	303 165	1,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Sherbrooke[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T4 2014	254	561	1 362	224 776	16,1	231 097	12,9
T4 2013	242	509	1 155	263 963	14,3	238 901	11,3
Variation en %	5,0	10,2	17,9	-14,8	s.o.	-3,3	n.d.
Cumul 2014	1 240	2 617	1 332	231 090	12,9	s.o.	n.d.
Cumul 2013	1 268	2 449	1 191	238 992	11,3	s.o.	n.d.
Variation en %	-2,2	6,9	11,9	-3,3	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2014	40	133	329	156 608	24,7	170 441	17,5
T4 2013	43	116	295	176 581	20,6	174 934	17,1
Variation en %	-7,0	14,7	11,4	-11,3	s.o.	-2,6	n.d.
Cumul 2014	244	617	355	170 441	17,5	s.o.	n.d.
Cumul 2013	225	562	321	174 827	17,1	s.o.	n.d.
Variation en %	8,4	9,8	10,6	-2,5	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T4 2014	39	96	209	266 436	16,1	230 154	14,9
T4 2013	30	67	134	240 810	13,4	233 441	10,9
Variation en %	30,0	43,3	55,6	10,6	s.o.	-1,4	n.d.
Cumul 2014	156	395	193	230 154	14,9	s.o.	n.d.
Cumul 2013	164	303	149	233 439	10,9	s.o.	n.d.
Variation en %	-4,9	30,4	29,8	-1,4	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T4 2014	335	800	1 920	219 908	17,2	222 204	13,8
T4 2013	315	698	1 598	250 290	15,2	229 483	12,0
Variation en %	6,3	14,6	20,2	-12,1	s.o.	-3,2	n.d.
Cumul 2014	1 650	3 664	1 899	222 204	13,8	s.o.	n.d.
Cumul 2013	1 665	3 337	1 672	229 483	12,0	s.o.	n.d.
Variation en %	-0,9	9,8	13,6	-3,2	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	117,3	120,4	98,0	6,5	62,4	765
	Février	595	3,00	5,24	117,5	122,1	96,4	6,3	61,2	763
	Mars	590	3,00	5,14	117,5	121,8	94,9	6,4	60,2	759
	Avril	590	3,00	5,14	117,4	121,8	94,2	6,4	59,8	761
	Mai	590	3,00	5,14	117,6	121,9	94,5	6,8	60,1	768
	Juin	590	3,14	5,14	117,8	121,8	93,6	7,5	59,9	768
	Juillet	590	3,14	5,14	117,7	121,8	93,8	7,8	60,1	771
	Août	601	3,14	5,34	117,9	121,9	93,8	7,6	59,9	762
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	122,0	94,1	7,2	59,8	766
	Octobre	601	3,14	5,34	117,8	121,6	93,7	6,9	59,4	767
	Novembre	601	3,14	5,34	118,0	121,8	93,5	7,1	59,2	764
	Décembre	601	3,14	5,34	118,0	121,5	94,0	7,0	59,4	749
2014	Janvier	595	3,14	5,24	118,0	121,7	94,9	7,1	59,9	735
	Février	595	3,14	5,24	118,1	122,6	95,5	7,4	60,4	747
	Mars	581	3,14	4,99	118,0	122,9	96,3	7,8	61,1	758
	Avril	570	3,14	4,79	118,1	123,4	96,5	8,3	61,5	775
	Mai	570	3,14	4,79	118,2	123,8	96,2	8,6	61,4	783
	Juin	570	3,14	4,79	118,1	123,9	97,3	8,0	61,7	797
	Juillet	570	3,14	4,79	118,2	123,7	97,4	7,4	61,2	793
	Août	570	3,14	4,79	118,2	123,8	98,4	6,9	61,5	791
	Septembre	570	3,14	4,79	118,0	123,9	98,9	6,8	61,6	791
	Octobre	570	3,14	4,79	118,0	124,3	99,6	7,2	62,2	801
	Novembre	570	3,14	4,79	118,0	123,8	100,7	7,1	62,8	814
	Décembre	570	3,14	4,79		122,8	99,9	7,6	62,5	813

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

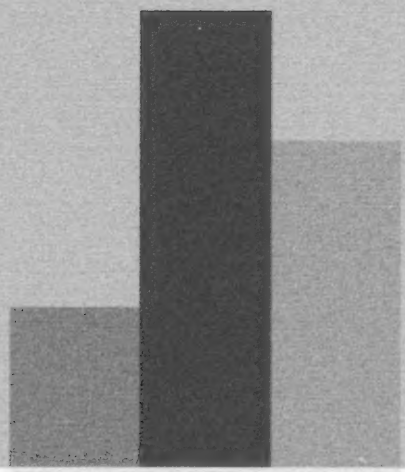
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailimh

64221_2015_Q01